



Akt nr:
0181K-P93C

AU\$0181K-P93C

stadsöcken Nässet i Södertälje upprättat den 14 maj 1945 av A. Lilienberg och Osvald Almqvist.

För stadsplaneområdet gälla den av Kungl. Maj:t 20 februari 1925 fastställda ändrade stadsplanen för Nässet och Vårdsholmen jämte senare fastställda ändringar för vissa bostadsområden nämligen den av Kungl. Maj:t 10 september 1936 fastställda delen och de av Konungens Befallningshövande 17 december 1941 och 12 augusti 1943 fastställda delarna, samt den av Kungl. Maj:t 4 maj 1945 fastställda delen av kvarteret Briggen.

Förslaget till ändringar i stadsplanen betingas i första hand av den föreslagna riksvägen Stockholm - Nyköping och de omläggningar av gatunätet som ansetts nödvändiga i samband med dess fremdragande. Vidare har en allmän revision av bostadsbebyggelsen sådan den är fastställd i 1925 års plan ansetts önskvärd för att tillgodose behovet av moderna bostadstyper varjämte att ökat utrymme för industriändamål visat sig nödvändigt. Vid markens disposition för bostads- och industriändamål har man sökt att i såjligaste mån tillgodose ur luftskyddssynpunkt önskvärda avstånd mellan bostads- och industribesbyggelse vilket även föranlett avsevärda ändringar från tidigare fastställda stadsplaner. Beträffande det föreslagna bostadsområdet väster om järnvägen har det förlagts till områdets högre belägna partier med i huvudsak söderslutning. Detsamma bör på grund av terrängförhållandena göras till föremål för detaljerade studier före utbyggnaden, varvid det kan tänkas att såväl gatornas läge som husens placering behöva jänkas från de i stadsplaneförslaget angivna. Det exploateringsantal av 0.40, som nu är förslaget, torde härvid kunna hållas. Vid sådan detaljbehandling av bostadsområdet bör även tillses huru butikshus i lämpliga lägen skola tillgodoses, jämte eventuellt behövliga daghem för barn, hantverkshus, garagebyggnader m. m.

De byggnader för allmänt ändamål, som kunna komma att behövas såsom skola eventuell ungdomsgård, o. dyl. beräknas i förslaget kunn inplaceras inom det mellan bostadsområdet och industrierna föreslagna parkskyddsbeltet, varrest staden öger all mark.

Inom detta parkskyddsbelte som utmärker sig för stor naturskönhet med ställvis vackra ekbestånd beräknas höjsträckningen i södra delen med dess närmaste omgivning och befintlig parkväg för gående att bibehållas orörd. Ävensom de inom delen norr därom nu befintliga områdena för koloniträdgårdar.

Itom vad ovan nämnts angående de i stadsplanen inlägga skyddsområdena

utökats på bekostnad av bostadsområdena varjämte onödiga gator borttagits och vissa tvärgator rätats dels för att erhålla för bebyggelse lämpligare kvartersformer, dels för att från Hertig Carls väg tillvarata utsikten mot hamnen med dess vatten och fartyg.

Med tanke på framtida eventuell ny förbindelseväg mellan inre staden och stadsdelen kaset i stället för Hertig Carls väg har i samband med nytt läge för denna väg föreslagits en ny järnvägsundergång belägen längre norrut än den nuvarande.

Hamnområdet har gjorts till föremål för omarbetning för att erhålla rymligare hamnplaner jämte plats för rangerbangård.

Inom området öster om järnvägen har på grund av redan utförd bebyggelse visat sig svårare erhålla skyddsområden av bästa bredd. Industriområdena närmast bostäderna ha därför så långt möjligt avsetts för industrier av hantverkskaraktär.

Erforderliga lek- och rekreationsområden för bostäderna har kunnat i stadsplanen avsättas. Den ur både topografi- och vegetationssynpunkt karaktäristiska höjdräckningen i stadsplanområdets nordöstra del s. k. Hälso-kullen har ansetts böra bevaras helt fri från bebyggelse, stängsel o. dyl. varför den del som disponeras av kanalverket försetts med sådana bestämmelser att nuvarande mark- och vegetationsförhållanden skola kunna vidmakthållas i likhet med den del som utgör allé- och parkområde. För kanalens landområden i övrigt har på grund av lögets känslighet i stadsbilden införts sådana bestämmelser att dess karaktär av park i möjligaste mån kunna bevaras och att bebyggelsens utformning där ges särskild omvårdnad.

Utefter Hertig Carls väg ut mot havsbadet har ansetts nödvändigt inlägga ett parkbälte mellan vägen och industrierna för att så långt möjligt bevara intrycket av parkväg för denna förbindelse med stadens bad- och friluftsområden. Vägen är vriden närmare järnvägen än i den fastställda stadsplanen för att markåtgången för parkremsorna i sin helhet ej skall behöva nämnvärt ökas.

Genom kungl. brev av 4 maj 1945 har viss del av stadsplanområdet nämligen kvarteret Briggen vunnit fastställelse från vilken fastställelse dock undantagits den del av den föreslagna bebyggelsen där installerande av personhiss utgjorde villkor för högre hushåld än 3 våningar. Redan byggnads-

...gore för delar av området gällande bestämmelser.

Vidimeras ex officio:

stadsingenjör.

§ 1.

Områdets användning.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medgeva inredning av lokaler för handel och hantverk av mindre omfattning samt därjämte lokaler för garage i den utsträckning som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.

Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder må icke inredas i större utsträckning än som erfordras för respektive egendoms skötsel och bevakning.

Med IB betecknat område får bebyggas endast för industri eller hantverk som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller genom buller eller på annat sätt kan anses störa trevnaden. Bostäder må icke inredas i större utsträckning än som erfordras för respektive egendoms skötsel och bevakning.

Med Ip betecknad del av industriområde resp. hantverksområde får icke bebyggas eller användas som upplageplats och skall ordnas och vidmakthållas som plantering. Vägar och industrispår må där få framdragas. Byggnadsnämnden äger dock medgeva uppförande av för respektive industriinläggning erforderliga portvaktshus med högst 4 m. höjd.

Med Tj betecknat område (järnvägsområde) får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Med Th betecknat område (hamnområde) får användas endast för hamnändamål och får bebyggas endast med skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader.

Med Tv betecknat område (kanalområde) får användas endast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål och får icke bebyggas eller förses med stängsel, i annan mån än som erfordras för kanalens bevakning. De delar av sådant område, som icke bebyggas eller icke erfordras för annan kanalverksamhet, skall ordnas och vidmakthållas som skog respektive plantering. Vid förekommande gallring må icke mark måste tagas i anspråk för kanalutvidgning för tillägnas endast efter överenskommele med staden.

Med Tvp betecknad del av kanalområde får icke bebyggas eller förses med stängsel eller användas som upplageplats och skall ordnas och vidmakthållas

/ Med E1 betecknat område skall utgöra säkerhetsområde för elektrisk högspänningsledning och får icke bebyggas eller anordningar vidtagas som förhindrar ledningens tillsyn och drift. Gator, industriepår och vatten-trafficleder må inom området få framdragas.

Med Tj EL betecknat område skall utgöra järnvägsområde, som får överkorsas av elektrisk högspänningsledning under beaktande av de av statliga myndigheter utfärdade förordningar, som gälla eller komma att städfästas.

Med Vg betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsbroar.

Med Tjg och Thg betecknat område får icke bebyggas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsviadukter.

Med J k betecknat område får användas endast för kolonitradgårdsmål och får bebyggas endast med kolonietugor och därmed jämförliga mindre byggnader.

§ 2.

Byggnadsätt.

Med Tv eller F betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.

§ 3.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas och får där ej heller anordnas källare.

Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus, garage och dylikt, eller med bostadshus till högst en vånings höjd, avsedda för utställningsändamål.

Med små cirklar betecknat område får icke bebyggas; byggnadsnämnden må dock kunna medgiva, att utskjutande byggnadspartier såsom veranda, lägre burspråk o. d. här få anordnas under förutsättning av att byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

A med F betecknat område skola av tomtareal minst fyra femtedelar ($\frac{4}{5}$) lämnas obebyggda. Inom sådant område får byggnad inrymma högst fyra (4) bostadslägenheter och byggnads bottenyta ej överstiga en areal av etthundrafemtio (150) kvadratmeter. Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag beträffande byggnad som uppföras med endast en våning och inrymmer endast en

A med Tv betecknat område skall byggas på ett avstånd av minst sex (6) meter från gata eller områdegräns. Byggnadsnämnden äger ett med hänsyn till områdets betydelse för stadsbilden meddela särskilda föreskrifter angående byggnaders läge och utformning.

§ 5.

Hushöjd och våningsantal.

A med I, II, III, IV och V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5, 10,5, 13,5 och 16,5 meter och med respektive högst en, två, tre, fyra och fem våningar..

Där terrängförhållandena så medgiva, må, om byggnadsnämnden prövar lämpligt inom medgiven hushöjd utöver det medgivna våningsantalet inredas undervåning, avsedd för lokaler för handel samt lokaler för garage och hantverk av mindre omfattning. Bostad får här icke inredas.

A med I och Ib betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst elva (11) meter över vidliggande markplan och med det antal våningar byggnadens ändamål kräver. Byggnadsnämnden äger dock, om byggnadens ändamål så kräver, för enskilda byggnadspartier medgiva större höjd.

A med Th och Tv betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och med högst en våning.

§ 6.

Vindsinredning och takfall.

A med II, III, IV och V betecknat område får å byggnad, som uppföres med högsta medgivna våningsantal, tak icke givas brantare lutning mot horisontalplanet än trettio (30°) grader.

§ 7.

Områden, som skola hållas tillgängliga för särskilda ändamål.

Med x betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Med z betecknat område får icke bebyggas och få anordningar ej vidtagas som förhindra underjordiska allmänna ledningar frambärande och underhåll.

Med uk betecknat område får icke bebyggas och få anordningar ej vidtagas som förhindra underjordiska elektriska kablar frambärande och underhåll.

Tillhör Kungl. Maj:tes beslut

den 11 oktober 1946